



791 100 €

Maison familiale adossée à une petite maison en bord de Loire, agglomération nantaise

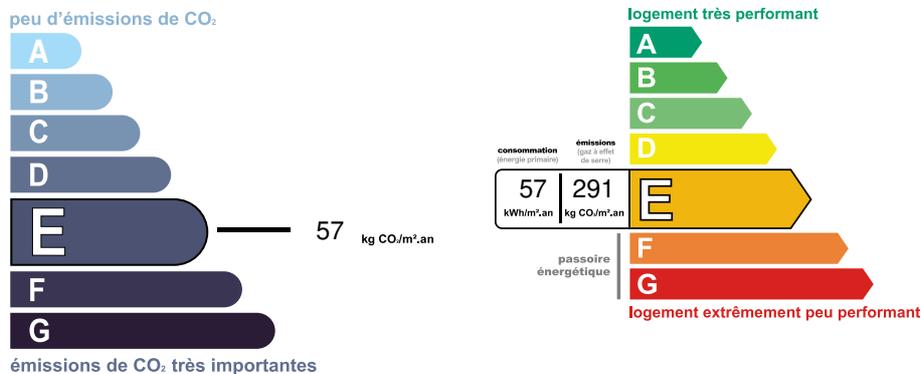
02 40 86 89 39

Nestenn Saint Herblain
29 Rue Pierre Blard
44800 Saint Herblain

N° Mandat : STH4519 / Réf : STH4519

Construite sur une parcelle de 798m², cette demeure orientée plein sud est située dans un village de bord de Loire à environ 8 km en aval de Nantes, de la gare TGV et à 10 minutes de l'aéroport international, dans un secteur paysagé, dans une commune qui compte les commerces de proximité du quotidien. Au premier regard, se dévoile une belle façade art déco, 2 niveaux sur sous-sol et chapeautés d'une toiture en ardoises naturelles avec avant-toit et lucarne jacobine. Dans le salon et le séjour, le sol est en parquet massif et le plafond est parcouru de moulures. Les pièces sont agrémentées de cheminées en marbre. La cuisine équipée d'environ 14 m², occupe l'arrière de la maison, son sol est carrelé en ciment décoré. Une porte vitrée donne un accès au jardin par une véranda. Passé le couloir, se présente l'escalier en bois massif qui conduit aux étages. Au premier étage, le couloir dessert 3 chambres de 17.40m², 18.30m² et 18.67m², 2 d'entre elles sont agrémentées de balcon en fer forgé avec vue sur la Loire. Une salle de bains et des WC indépendants complètent cet étage. Dans toutes les pièces, les sols sont en parquet droit, les murs tapissés et les fenêtres hautes, pour une luminosité maximale. Au second étage, un vaste grenier d'environ 70 m² avec une belle hauteur sous plafond vous permettra d'envisager une extension. Le sous-sol semi-enterré propose des espaces techniques dont la chaufferie la buanderie, un atelier, une réserve de bois et la cave à vins. Largement enherbé, arboré et fleuri, le jardin est intégralement clos. Sur une parcelle indépendante, une maison mitoyenne de 50m² est à rafraichir. Bien exceptionnel !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 2 957 € et 4 001 € au 01/01/2021.

- * Prix hors honoraires agence : 750 000 €
- * Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
- * Honoraires: 5.48% TTC

